

**Bericht und Antrag
des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen
an den Kantonsrat
betreffend Geschäftsbericht 2024 der Gebäudeversicherung
des Kantons Schaffhausen**

25-14

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Verwaltungskommission der Gebäudeversicherung (GVSH) hat an ihrer Sitzung vom 19. März 2025 den Geschäftsbericht 2024 der Gebäudeversicherung zu Händen des Regierungsrates beziehungsweise des Kantonsrates verabschiedet. Der Regierungsrat unterbreitet dem Kantonsrat gestützt auf Art. 4 Abs. 2 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG, SHR 960.100) den Geschäftsbericht 2024 der Gebäudeversicherung zur Genehmigung. Unserem Antrag schicken wir folgende Ausführungen voraus (vgl. auch den in der Beilage beige-fügten Geschäftsbericht):

1. Zusammenfassung

Das 215. Geschäftsjahr der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen (GVSH) schliesst mit einem moderaten Gewinn von CHF 1,243 Mio. Dass überhaupt ein positiver Abschluss erzielt werden konnte, ist auf zwei entscheidende Faktoren zurückzuführen:

Einerseits verlief der Börsenmarkt im Jahr 2024 äusserst positiv, was im extern verwalteten Portfolio zu einer aussergewöhnlichen Nettoperformance von 8,81 % führte. Andererseits hat die Gebäudeversicherung Rückversicherungen abgeschlossen, welche von den angefallenen Schäden CHF 5,77 Mio. übernehmen werden, sofern die Schadenssumme in geschätztem Umfang zur Auszahlung gelangt. Sowohl die Brandschäden (CHF 6,71 Mio.) als auch die Elementarschäden (CHF 9,23 Mio.) erreichten ein Ausmass, das die jährlichen Schadentotale der letzten Jahrzehnte übertrifft.

Per Ende 2024 waren bei der Gebäudeversicherung 30'516 Gebäude (inklusive Neubauten im Bau) versichert. Das versicherte Kapital stieg im Vergleich zum Vorjahr um CHF 1,566 Mia. Diese deutliche Zunahme ist teilweise auf Neu- und Umbauten zurückzuführen, in erster Linie jedoch auf die Anpassung des Baukostenindex, der zu Jahresbeginn 2024 von 136 auf 141,4 Punkte erhöht wurde. Dadurch stiegen die Gebäudeversicherungswerte um knapp 4 %. Solche Anpassungen sind notwendig, um sicherzustellen, dass die Wiederherstellungskosten im Schadenfall ausreichen.

Die Durchschnittsnettoprämie pro tausend Franken Versicherungskapital (inkl. Elementarschadenprävention) verblieb bei 23 Rappen, was interkantonal gesehen sehr günstig ist.

2. Zahlen auf einen Blick

	2024	2023	Veränderung
Anzahl versicherte Gebäude	30'516	30'412	104
Versicherungskapital der Gebäude in Mrd. CHF per 31.12.	33.323	31.757	1.566
Durchschn. Versicherungskapital pro Gebäude in 1'000 CHF	1'092.0	1'044.2	47.7
Nettoprämien in 1'000 CHF	7'708	7'222	486
Nettoprämien in ‰ Versicherungskapital	0.231	0.230	0.001
Auszahlungen Feuerschäden in 1'000 CHF	-2'783	-2'915	132
Auszahlungen Elementarschäden in 1'000 CHF	-3'469	-958	-2'511
Anzahl Feuerschäden	79	78	1
Anzahl Elementarschäden	481	202	279
Anzahl Schätzungen (Neu- und Revisionsschätzungen)	3'253	2'969	284
Technisches Ergebnis (Versicherung) in 1'000 CHF	-7'952	-4'173	-3'779
Kapitalanlagen in 1'000 CHF	127'026	122'302	4'724
Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen in 1'000 CHF	18'898	18'053	845
Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen in % der gesamten Kapitalanlagen	14.9	14.8	0.1
Nichttechnische Rückstellungen	600	600	0
Ergebnis aus Kapitalanlagen in 1'000 CHF	9'195	5'375	3'820
Nettoperformance auf den Kapitalanlagen vor Steuern in %	8.81	5.94	2.87
Gewinn/Verlust	1'243	1'202	41
Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen in 1'000 CHF	11'358	11'358	0
Eigenkapital in 1'000 CHF	93'326	92'083	1'243

3. Schadenverlauf

Im Jahre 2024 verblieben die Brandschäden von der Anzahl her mit 79 in etwa auf dem Stand des Vorjahres (2023: 78 Schäden). Aber mehrere dieser Einzelschadenereignisse führten leider zu erheblichen Gebäudeschäden. So wurde der grösste eingetretene Schaden bei der vorgenommenen Erstbesichtigung mit einer Schadensumme von rund CHF 3,5 Mio. eingeschätzt.

Das aus den eingetretenen Brandschäden resultierende Schadentotal für das Jahr 2024 beträgt gemäss aktueller Schätzung etwas mehr als CHF 6,7 Mio. Damit liegt die Schadensumme deutlich über dem zehnjährigen Mittel, das per Ende 2023 bei rund CHF 2,36 Mio. lag. Im Geschäftsjahr 2024 wurden für Feuerschäden aus dem laufenden Jahr sowie aus Vorjahren insgesamt CHF 2,783 Mio. an Entschädigungen ausbezahlt.

Während im Berichtsjahr in der Schweiz im Grundsatz lediglich Kantone ohne Kantonale Gebäudeversicherungen mit grösseren Elementarschadenereignissen zu kämpfen hatten, war der Kanton Schaffhausen leider die Ausnahme. Die 481 eingetretenen Elementarschäden führten zu einer für Schaffhauser Verhältnisse exorbitanten geschätzten Schadenssumme von CHF 9,228 Mio. Ein Rückblick bis ins Jahr 1960 zeigt, dass es kein einziges Jahr gab, in dem das Schadentotal – selbst bei aufindexierten Schadenssummen – so hoch war. Die Schäden im Kanton Schaffhausen beschränkten sich auf drei Schadenkategorien. Sie resultierten aus Hochwasser/Überschwemmung, Hagel und Sturm. Im Juni waren hiervon der Raum Reiat / Schaffhausen, aber auch Schleithelm, Oberhalbau und Beggingen betroffen. Anfangs August, als das anzahl- und betragsmässig grösste Ereignis eintrat, war der untere Klettgau betroffen. Dazu trat ein relevanteres Hagelereignis Mitte August in Stein am Rhein.

Ausbezahlt wurden im Geschäftsjahr 2024 für Elementarschäden aus dem laufenden Jahr sowie aus Vorjahren Entschädigungen im Ausmass von CHF 3,469 Mio.

4. Finanzertrag und Ergebnis

Die Vermögensentwicklung spielt für die GVSH generell eine grosse Rolle, da sie bei der Kalkulation ihrer Prämien davon ausgeht, dass ein Teil der im Jahresverlauf entstehenden Aufwände über Vermögenserträge gedeckt werden kann. Ist dies nicht der Fall, führt dies zu einer Reduktion des Vermögens und damit auch zu einer Reduktion der finanziellen Basis, auf welcher inskünftig Vermögenserträge generiert werden können.

Glücklicherweise konnte in der Vermögensverwaltung mit einer Bruttoperformance von 9.95 % bzw. einer Nettoperformance von 8.81 % ein sehr schönes Ergebnis erzielt werden. Nur diesem Ergebnis und der bedachten Rückversicherungspolitik der GVSH ist es zu verdanken, dass das Geschäftsjahr nicht mit einem Jahresverlust abgeschlossen werden musste. Denn das technische Ergebnis, das Resultat aus der Versicherungstätigkeit für sich alleine betrachtet, fiel infolge der hohen Schäden mit CHF -7,952 Mio. deutlich negativ aus. Um ein ausgeglichenes technisches Ergebnis zu erhalten, hätte somit im Berichtsjahr nicht einmal eine doppelte Prämienhebung ganz ausgereicht.

5. Prämien

Die eingenommene Durchschnitts(brutto)prämie pro tausend Franken Versicherungskapital stieg im Jahr 2024 aufgrund von Veränderungen in der Zusammensetzung des Portfolios leicht auf 24,3 Rappen (Vorjahr 23,9 Rappen). Für den interkantonalen Vergleich der Prämien der kantonalen Gebäudeversicherungen müssen die Zahlen 2023 beigezogen werden, da die Zahlen für 2024 noch nicht bekannt sind. Während die Gebäudeversicherung Schaffhausen (ohne Berücksichtigung der Präventionseinnahmen) damals eine Nettoprämie für eigene Rechnung von 23,0 Rappen aufwies, betrug die Durchschnittsnettoprämie aller Kantonalen Gebäudeversicherungen (exkl. Bern) für die Versicherungstätigkeit 31,9 Rappen pro tausend Franken Versicherungskapital.

6. Ausblick

Dank der sehr hohen Erträge aus den Vermögensanlagen und der umsichtigen Rückversicherungspolitik konnte die Gebäudeversicherung die finanzielle Belastung im Jahr 2024 gut verkraften. Es bleibt zu hoffen, dass sich die Schäden im Jahr 2025 wieder im Bereich des langjährigen Durchschnitts bewegen. Denn erfahrungsgemäss fallen die Vermögenserträge im Jahr nach einem besonders guten Börsenjahr oft deutlich bescheidener aus.

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, den Geschäftsbericht 2024 der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen zu genehmigen.

Schaffhausen, 8. April 2025

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Martin Kessler

Der Staatsschreiber:

Dr. Stefan Bilger

Anhang: Geschäftsbericht 2024 der Gebäudeversicherung